

LOGEMENTS COLLECTIFS

Réglementation thermique RT 2012

Une réalisation

GREENCITY

IMMOBILIER

ENGAGEMENT QUALITE

ECONOMIE D'ENERGIE - ISOLATION ACOUSTIQUE - ISOLATION THERMIQUE - QUALITE DES EQUIPEMENTS

La conception de la résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation thermique RT 2012 (72 kWhep/m²/an moyen pour LINAS) soit plus de 50% d'économie d'énergie par rapport à un logement conforme à la réglementation précédente sur les consommations énergétiques de chauffage, de ventilation et d'eau chaude sanitaire.

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT garantissant des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

Des chaudières gaz individuelles à condensation alimentent les radiateurs basse température certifiés pour les T2, T3 et T3bis. Chauffage et production d'eau chaude sanitaire électriques dans le T1.

INFRASTRUCTURE

- ✓ Terrassements généraux - Fondations en béton armé selon étude de sol et études béton armé.
- ✓ Murs et dalle du sous-sol en béton armé suivant études béton.
- ✓ Sous-sol comprenant des places de parking, un local poubelles et des locaux vélos.

SUPERSTRUCTURE

- ✓ Murs en élévation en béton armé ou brique creuse de terre cuite isolante pour les murs de façade .
- ✓ Planchers en béton armé avec rupteurs de pont thermique si nécessaires, conforme à l'étude thermique, épaisseur conforme aux études béton et aux prescriptions de la certification NF HABITAT pour l'isolation acoustique.
- ✓ Enduit hydraulique teinté dans la masse ou peinture minérale suivant choix de l'architecte.
- ✓ Charpente bois et couverture en zinc ou type PLX.
- ✓ Toiture terrasse étanchée avec complexe d'étanchéité et sa protection.

ISOLATION THERMIQUE ET PLATRIERIE

- ✓ Isolation thermique des murs de façade des logements : doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaque de plâtre de 13 mm ou PREGYMAX 29,5 (ou similaire).
- ✓ Isolation du dernier étage par isolant thermique sous toiture ou sous étanchéité.
- ✓ Isolation du RDC des bâtiments par projection d'isolant sous le plancher et/ou isolant sur dalle.
- ✓ Isolation thermique conforme à l'étude thermique RT 2012.
- ✓ Cloisons intérieures type PLACOPAN ou similaire.
- ✓ Mur séparatif entre logements en béton banché de 18 cm ou cloison type PLACOSTIL de 180 mm avec ossature indépendante laine minérale et 5 plaques de BA13.

ISOLATION ACOUSTIQUE

- ✓ Chape phonique par mise en place d'un isolant acoustique sous chape et épaisseur de planchers béton conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Menuiseries extérieures avec double vitrage garantissant un affaiblissement acoustique des murs de façades de 30 dBA minimum.

MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- ✓ Menuiseries extérieures des logements en PVC avec double vitrage 4/16/4 peu émissif Argon suivant plans.
- ✓ Occultation par volets roulants en PVC ou aluminium avec coffres de volets roulants isolé ou volets battants ou coulissants en bois ou aluminium. Manœuvre par tringle oscillante.
- ✓ Portes des halls d'entrées des bâtiments en profilés métalliques ou aluminium ou bois.
- ✓ Garde-corps des terrasses ou balcons (selon plan) en aluminium ou en acier galvanisé thermolaqué avec remplissage en acier thermolaqué ou verre ou garde-corps béton suivant choix architecte.

MENUISERIES INTERIEURES

- ✓ Portes palières à âme pleine sur cadre bois ou cadre métal, moulurées, poignée décorative, serrure 3 points avec un affaiblissement acoustique de 29 dBA minimum conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Seuil de porte palière en bois ou aluminium.
- ✓ Portes de distribution intérieures de type alvéolaire, laquées au four en usine, finition haut de gamme. Huisseries métalliques peintes.
- ✓ Portes de placard de couleur blanche, coulissantes ou ouvrant à la française, surface traitée d'usine.
- ✓ Equipements des placards par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.
- ✓ Ensemble de boîtes à lettres conforme à la réglementation de la poste.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- ✓ Chauffage individuel par chaudières individuelles gaz à condensation et radiateurs basse température certifiés pour les T2, T3 et T3bis.
Chauffage et production d'eau chaude sanitaire électriques dans le T1.
- ✓ Chaudière connectée permettant un contrôle à distance du chauffage depuis son smartphone (sous réserve d'abonnement internet à la charge de l'occupant) pour les T2, T3 et T3bis.
- ✓ Puissance des appareils de chauffage conforme aux prescriptions de la certification NF HABITAT et de l'étude thermique en vue de l'obtention du label RT 2012.

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE (suite)

- ✓ Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains.
- ✓ Eau chaude sanitaire produite par la chaudière gaz individuelle pour les T2, T3 et T3bis. Ballon d'eau chaude dans le T1.

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- ✓ Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable à basse consommation permettant d'adapter les débits d'air entrant et sortant au taux d'humidité du logement.
- ✓ Commande électrique permettant d'augmenter le débit d'air extrait dans la cuisine.

EQUIPEMENTS SANITAIRES

- ✓ Robinetterie mitigeuse équipée de butée économique.
- ✓ Meuble bas de salle de bains recouvert d'un plan hydrofuge avec vasque intégrée. Ensemble surmonté d'un grand miroir et points lumineux intégrés.
- ✓ Emplacement machine à laver le linge dans la salle de bains.
- ✓ Baignoire en acier émaillé de couleur blanche avec douchette flexible.
- ✓ WC : cuvette céramique avec abattant double et réservoir avec chasse 3l/6l, économiseur d'eau.

EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

T1, T2, T3, T3bis

- ✓ Meuble sous évier, plan de travail hydrofuge de couleur.
- ✓ Evier inox 1 bac avec égouttoir, robinet mitigeur double butée.
- ✓ Meubles hauts, étagères.
- ✓ Emplacement pour four et/ou micro-ondes.
- ✓ Arrivées et évacuations pour lave vaisselle dans les T3 et T3bis.
- ✓ Meuble bar avec étagères suivant plan.

T1 et T2 Réfrigérateur Table Top de classe énergétique A - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 2 feux et hotte aspirante intégrée.
Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains.

T3 et T3bis Réfrigérateur-Congélateur de classe énergétique A - Plaque de cuisson vitrocéramique encastrée 3 feux et hotte aspirante intégrée.
Machine à laver le linge de classe énergétique A dans la salle de bains.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- ✓ Haut niveau d'équipement et de sécurité de l'installation électrique par le respect du référentiel technique « Travaux habitat » d'EDF.
- ✓ L'installation comprend un tableau d'abonné avec disjoncteur divisionnaire et toutes protections conformes aux prescriptions du référentiel technique « Travaux habitat » d'EDF.
- ✓ Nombre et localisation des prises électriques, points lumineux et allumage conformes aux prescriptions du référentiel technique « Travaux habitat » d'EDF.
- ✓ Prise électrique étanche sur les terrasses ou balcons.
- ✓ Equipement d'éclairage et lustrerie avec commande sur minuteur pour les circulations communes, hall d'entrée, escalier, sous-sol et circulations extérieures ; niveau d'éclairement conforme aux réglementations en vigueur.

TELEVISION – TELEPHONE

- ✓ La résidence est équipée d'une station de traitement TV collective permettant de réceptionner les chaînes nationales, TNT sous réserve de réception sur le site.
- ✓ 1 joncteur téléphonique type RJ45 dans la chambre principale, 2 dans le séjour et baie de brassage dans le tableau d'abonné .
- ✓ La TV sera raccordée directement sur les prises RJ45.

REVETEMENTS DE SOLS ET FAÏENCES

T1, T2, T3, T3bis

- ✓ Carrelage grès émaillé 45X45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces
- ✓ Dalles gravillonnées sur plots sur terrasses ou balcons.
- ✓ Faïence au dessus de la baignoire et du tablier de baignoire.
- ✓ Faïence au dessus du plan de travail de la cuisine.

Parties communes

- ✓ Halls d'entrées et circulations des RDC : carrelage grès cérame et paillason encastré.
- ✓ Circulations des étages : moquette U3P3.

PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

T1, T2, T3, T3bis

- ✓ Murs et plafonds : Peinture velours lisse blanche acrylique.

Parties communes

- ✓ Circulation des RDC et étages : revêtement mural décoratif collé, coloris au choix de l'architecte.

ASCENSEUR

- ✓ Ascenseurs conformes aux prescriptions de la certification NF HABITAT.
- ✓ Les ascenseurs desservent tous les niveaux des bâtiments et les niveaux de sous-sol.
- ✓ Décoration de la cabine au choix de l'architecte.
- ✓ Appel de secours téléphonique.

SECURITE – INTERPHONE – VIDEOSURVEILLANCE

- ✓ Détecteur de fumée.
- ✓ Platines vidéophones au niveau des accès des bâtiments et combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès.
- ✓ Portillons sur rue avec platines digicodes.
- ✓ Badge de proximité permettant de déverrouiller les portillons sur rue et les accès aux bâtiments, centrale de programmation des badges.
- ✓ Le parking sous-sol est équipé d'un système de vidéo-surveillance permettant à la copropriété de faire télé-surveiller le parking par une société spécialisée (abonnement à la charge de la copropriété).

ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ✓ L'ouverture des portillons sur rue et les accès aux bâtiments se fait par un badge de proximité.
- ✓ 1 seule clé permet l'accès au logement et aux locaux communs de la résidence.
- ✓ Portail d'accès au sous-sol à ouverture motorisée commandés par télécommande individuelle.
- ✓ Eclairage extérieur des accès par des bornes ou candélabres commandé par cellule photo électrique.
- ✓ Aménagements paysagers selon le plan de l'architecte paysagiste, conception permettant de limiter les besoins en arrosage.
- ✓ Espaces verts à usage privatif pour les appartements en rez-de-jardin, engazonnés, clôturés et limités par des haies avec robinet de puisage privatif.

NOTA

✓ La rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, les caractéristiques techniques définies dans le présent descriptif sont susceptibles d'être modifiées par le maître d'ouvrage dans le cas où la fourniture, la mise en œuvre de certains matériaux, équipements, ou matériels se révéleraient difficiles, impossibles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce pour un motif quelconque (retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, arrêt de fabrication, défauts d'avis technique...).

Le Maître d'ouvrage aura la faculté de les remplacer par d'autres de qualité au moins équivalente.

Il pourra en outre améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

La hauteur des seuils d'accès aux loggias, terrasses et balcons est liée aux contraintes structurelles et au respect des normes constructives et DTU en vigueur.